

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil doamnei
Benchea Georgeta Carmen

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava și a Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată sub nr. 110641/24.04.2014, Raportul Serviciului Asociații de Proprietari, înregistrat sub nr. 110642/24.04.2014;

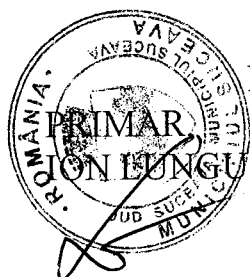
Având în vedere prevederile art. 55 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale art. 58 alin.(4) din Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) litera a), art. 45, alin (1), art. 47 și ale art. 49 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă retragerea Atestatului de Administrator de imobil nr. 040/2006 emis pe numele doamnei Benchea Georgeta Carmen.

Art. 2. Primarul, prin serviciul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Inițiatori,

VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU
Jr. IOAN CIUTAC

Primăria municipiului Suceava
Direcția de ecologizare
Serviciul Asociației de proprietari
Nr. 110641 din 27-01-2014

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil doamnei Benchea Georgeta Carmen

Serviciul Asociației de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a efectuat în perioada 2007 – 2008 mai multe verificări asupra activității financiar-contabile a Asociației de proprietari nr. 33. Cu ocazia acestor controale s-au constatat următoarele:

- în registrul de casă erau modificări la sume plătite și încasate, modificări la statele de plată;
- au fost încasate concedii de odihnă ilegal;
- au fost încasate salarii de către angajații asociației de proprietari mai mari decât cele aprobate în adunarea generală;
- administratorul nu a repartizat corect facturile de energie termică încasând sume în plus de la proprietari;
- administratorul nu a avut solicitarea a 50%+1 din proprietarii unui imobil, în vederea executării unei lucrări;
- administratorul nu a repartizat corect contravaloarea lucrărilor după cota-parte indiviză, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- administratorul a achitat contravaloarea lucrărilor de deratizare înainte ca acestea să fie încasate de la proprietari, făcându-se deturnare de fonduri.

Administratorul a fost sancționat cu 2 amenzi, de 1000 și 3000 lei, în conformitate cu art. 56, litera b din legea 230/2007.

În luna aprilie 2013, la solicitarea Comitetului Executiv al Asociației de proprietari a fost efectuată o expertiză contabilă, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub numărul 16560/2013, care a stabilit unele obiective astfel:

- în mod frecvent, în documentele financiar-contabile expertizate au fost efectuate modificări, ștersături și alte corecturi;
- au fost efectuate în mod frecvent plăți în numerar către furnizori mai mari de 5000 lei, fiind încălcate prevederile art.5, alin.2, litera c din OG 15/1996, modificată prin OG 94/2004;
- salariile au fost achitate fracționat, fără a avea liste de avans sau dispoziții de plată, pe statul de plată existând o singură semnătură de primire a banilor;
- salariile au fost achitate fără ca statele de plată să fie semnate de președintele asociației;

- documentele sunt înregistrate în registrul de casă la alte date decât cele înscrise pe documente;
- pe listele de plată a fost repartizată în plus față de facturile primite de la furnizori și încasată ilegal de la proprietari suma de 35.285,70 lei;
- au fost acordate premii necuvenit, fără a se respecta hotărârile adunării generale;
- au fost acordate necuvenit salarii și concedii compensate în bani, ilegal, personalului angajat în valoare de 36.910 lei brut, din care 16.914 lei brut salarii și 19.914 lei brut concedii de odihnă.

Deși prin procesul verbal încheiat în data de 15.10.2007 de către personalul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Suceava s-au stabilit ca măsuri de recuperare a contravalorii concediilor de odihnă neefectuate și compensate în bani în sumă de 20.105 lei. Administratorul Asociației de proprietari nu a pus în aplicare prevederile procesului verbal de control. Mai mult ca atât, în continuare a acordat pentru sine și pentru cei doi fii angajați ai asociației sume de bani pentru concedii neefectuate și plata unor retribuții duble pentru înlocuirea unei persoane ce a plecat în concediu de odihnă.

Prin adresa nr. 7903/2014 Comitetul Executiv al Asociației de proprietari informează Primăria Municipiului Suceava că din raportul de expertiză întocmit de către expert Artimon Elena reiese că doamna Benchea a adus un prejudiciu asociației în sumă de 44.109 lei, totodată solicită retragerea atestatului de administrator de imobil acordat doamnei Benchea Georgeta Carmen .

Art. 54. alin (1) din Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, prevede: „*Persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.*”

Art. 58, alin (4) din Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007, cu modificările și completările ulterioare prevede: “*Atestatul de administrator de imobil se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități.*”


Pentru motivele mai sus arătate și în baza prevederilor legale anterior precizate și pentru evitarea acumulării unor noi prejudicii propunem adoptarea unei hotărâri privind retragerea Atestatului de Imobil nr. 040/2006 doamnei Benchea Georgeta Carmen.



Viceprimar,
Ovidiu Donoftei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
DIRCȚIA DE ECOLOGIZARE
SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr. 10642/29.04.2014

APROB,
PRIMAR,
IONEL LUNGU
VIZAT,
VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI



RAPORT al serviciului de specialitate

Având în vedere adresa Asociației de proprietari nr.33 prin care solicită retragerea atestatului de administrator imobil a d-nei Benchea Georgeta Carmen, Primăria municipiului Suceava prin Serviciul Asociației de proprietari a efectuat mai multe verificări în urma cărora au fost descoperite mai multe nereguli, după cum urmează:

În anul 2007 a fost încheiat procesul verbal nr. 40877/16.11.2007 de verificare prin sondaj a activității Asociației de proprietari nr.33 în perioada martie 2005 – martie 2007 și s-au constatat următoarele:

- au fost încasate concedii de odihnă de către toți salariații în anii 2005, 2006 și 2007 ilegal, încălcând prevederile Codului Muncii art. 141(4), care prevede că plata concediului se poate face numai în cazul plecării din unitate a angajatului. Sumele au fost încasate ilegal de Benchea Georgeta - administrator, Benchea Bernard – operator calculator, Benchea Gabriel – casier.
- în registrul de casă erau modificări la sume plătite și încasate, modificări la statele de plată; statele de plată nu erau totalizate, nu erau semnate de președinte, cenzor și casier pentru plată, încălcându-se Decretul nr. 209/1976 și prevederile Legii nr.82/1991;
- a fost încălcată prevederea HG nr.57/2006 privind ajutoarele pentru încălzire. În coloana de ajutoare apar alte sume ce nu privesc ajutorul de stat;
- au fost încasate salarii de către angajații asociației de proprietari mai mari decât cele aprobate în adunarea generală în sumă de 20.105 lei brut;
- administratorul nu a repartizat corect facturile de energie termică încasând sume în plus de la proprietari;

Pentru aceste nereguli d-na Benchea a fost sancționată cu amendă contravențională de 1.000 lei.

În anul 2008 a fost încheiat procesul verbal de verificare nr. 35393/08.10.2008 prin care s-a urmărit modul de efectuare a lucrărilor de dezinsecție și deratizare.

Administratorul asociației nu a respectat prevederile legale, astfel:

- nu a avut un desfășurător al suprafețelor dezinfectate și deratizate pe fiecare imobil în parte;
- nu a avut solicitarea a 50% + 1 din proprietarii unui imobil, în vederea executării unui serviciu;

- nu a avut semnătura de confirmare a cantităților dezinfectate sau deratizate de la 50% + 1 din proprietari sau cel puțin de la șefii de scară și alți proprietari care să confirme executarea lucrărilor;

- a făcut repartizarea lucrărilor înaintea efectuării acestora și a primirii facturii de la furnizor. A fost facturată și acceptată la plată la deratizare o suprafață imensă de 21.230 mp și dezinsecție de 53.970 mp, suprafață care nu a putut fi identificată prin situații sau schițe.

- nu a repartizat corect contravaloarea lucrărilor după cota parte indiviză, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- pe data de 06.05.2008 a achitat contravaloarea lucrărilor de deratizare înainte ca acestea să fie încasate de la proprietari în sumă de 3000 lei iar pe data de 19.05.2008 a achitat suma de 3000 lei tot neîncasată de la proprietari. Prin această plată, a făcut deturmări de fonduri.

În acest sens, d-na Benchea Carmen a fost sancționată cu amendă contravențională în valoare de 3.000 lei.

În anul 2013, la solicitarea Poliției Municipiului, Serviciul Investigare a Fraudelor, au fost efectuate verificări și s-a încheiat procesul verbal nr.22411/15.10.2013 înaintat Poliției, în care s-au consemnat concluziile privind efectuarea lucrărilor de dezinsecție și deratizare efectuate în anii 2009, 2011, 2012 și 2013, constatându-se următoarele:

- nu există acordul scris al 50%+1 dintre proprietari pentru efectuarea lucrărilor pentru toate blocurile.

- asociația de proprietari a încasat în plus de la proprietari sume privind dezinsecția și deratizarea

S-a constatat că d-na Benchea nu a reglementat problema salariilor încasate în plus stabilite prin procesul verbal întocmit de serviciul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava, contravaloarea concediilor de odihnă neefectuate și compensate în bani, în sumă totală de 20.105 lei (din care: 6.491 lei brut – administrator Benchea Carmen, 6.903 lei – operator Benchea Bernard, 6.711 lei – casier Benchea Gabriel).

Întrucât d-na Benchea Georgeta nu mai era salariată Asociației de proprietari nr.33 la momentul verificării documentelor, nu s-a putut lua măsura sancționării contravenționale.

În aprilie 2013, la solicitarea Asociației de proprietari nr.33, a fost efectuată o expertiză contabilă stabilindu-se următoarele obiective:

1. Verificarea încasărilor, plăților și registrul de casă pentru perioada 01.01.2012-28.02.2013;

Referitor la acest obiectiv, s-au constatat următoarele:

Au fost efectuate, în mod frecvent, plăți în numerar către furnizori, în special către SC Acet SA, mai mari de 5.000 lei, fiind încălcate prevederile art.5 alin.2 lit. c) din OG 15/1996, modificată prin OG 94/2004.

În mod frecvent, în documentele financiar contabile expertizate au fost efectuate modificări, ștersături și alte corecturi, încălcându-se astfel prevederile Normelor Metodologice de întocmire și utilizare a documentelor financiar-contabile (Anexa 1 din OMEF 3512/2008)

Salariile au fost achitate fracționat, fără a avea la bază documente justificative în acest sens (liste de avans sau dispoziții de plată), pe statul de plată existând o singură semnătură de primire a banilor.

În ianuarie 2012 a fost achitată în avans indemnizația trimestrială a președintelui în valoare de 800 lei, fără ca la întocmirea registrului de casă să existe un document justificativ care să ateste această plată. În cursul lunii octombrie 2012 a fost achitat de 2 ori salariul d-lui Tănase Pavel.

Salariile au fost achitate fără ca Statele de plată să fie semnate de președintele asociației.

În data de 10.05.2012 s-au efectuat 2 plăți în valoare totală de 280 lei fără a exista documente justificative.

Documentele financiar contabile sunt înregistrate în registrul de casă la alte date decât cele înscrise pe documente.

În registrul de casă au fost preluate, în mod eronat sume din chitanțele emise, ceea ce a dus la stabilirea eronată a soldului casei, existând astfel, pe total perioada expertizată, o diferență între valoarea totală încasări și valoare totală plăți de 1.792,29 lei, sumă ce constituie lipsă în casierie și trebuie suportată de către casier.

2. Verificarea, pe total asociație, dacă, în perioada 01.01.2012-28.02.2013, pe listele de plată lunare a fost repartizată integral contravaloarea facturilor de utilități și a cheltuielilor administrative;

Pe total asociație a fost repartizată pe listele de plată **în plus** față de facturile primite de la furnizori și cheltuielile efectuate, suma de 35.285,70 lei.

3. Verificarea dacă în cadrul asociației au fost acordate premii sau stimulente în perioada 01.01.2012-28.02.2013, iar în caz afirmativ dacă au fost respectate prevederile legale în acest sens;

În perioada verificată au fost acordate necuvenit, fără a se respecta prevederile hotărârilor Adunărilor Generale, premii în valoare totală de 7.199 lei brut pentru Benchea Gabriel Mihai și Benchea Bernard Ionel.

4. Verificarea dacă salariile acordate în perioada 01.01.2012-28.02.2013 au fost legale și conforme cu Hotărârile Adunării generale a proprietarilor, respectiv ale Comitetului Executiv;

În urma verificării documentelor, expertul a constatat următoarele:

- statele de plată nu sunt semnate de către președintele asociației, la conducătorul unității statele de plată poartă semnătura d-nei administrator, ceea ce reprezintă un abuz în serviciu;
- salariile au fost acordate în mai multe tranșe, neexistând în acest sens liste de avans sau alte documente justificative;
- salariile pentru luna curentă se acordau la începutul lunii, moment în care la întocmirea statului de plată nu poate exista un pontaj real deoarece nu se cunosc eventualele situații ce pot apărea (concedii medicale, concedii de odihnă, concedii fără plată, etc.)
- în punctajele efectuate și semnate de către d-na administrator, în lunile în care au fost compensate concediile de odihnă, în mod absolut eronat, numărul total de ore lucrate apare înregistrat și la ore nelucrate, respectiv concediu de odihnă;
- Comitetul Executiv, la solicitarea d-nei administrator, a decis compensarea în bani a concediilor de odihnă neefectuate, pentru toți angajații, fără a se respecta prevederile art.146 din Legea nr.53/2003.

Deși prin Procesul verbal încheiat în data de 15.10.2007 de către personalul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava s-au stabilit ca măsuri de recuperare a contravalorii concediilor de odihnă neefectuate și compensate în bani în sumă totală de 20.105 lei, au fost încălcate în continuare prevederile legale.

Astfel, în perioada expertizată, au fost compensate în bani, ilegal, personalului angajat, concedii de odihnă în valoare totală de 19.996 lei brut.

În perioada ianuarie 2012 – februarie 2013, pe total asociație, au fost acordate necuvenit salarii și concedii compensate în bani, ilegal, în sumă de 36.910 lei brut, din care 16.914 lei brut – salarii și 19.996 lei brut – concedii de odihnă compensate în bani, în mod ilegal.

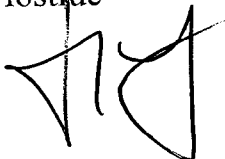
Toate aceste ilegalități au fost efectuate de către administratorul Asociației de proprietari pentru sine sau pentru cei doi fii angajați.

Menționăm că toate documentele justificative care stau la baza întocmirii statelor de plată privind salariile, primele și alte sume acordate personalului asociației, documentele justificative care stau la baza întocmirii listelor de plată privind evidența cheltuielilor proprietarilor, referatele și documentele pentru încheierea contractelor pentru prestări servicii cu diverse persoane fizice sau juridice sunt întocmite de către administratorul Asociației de proprietari.

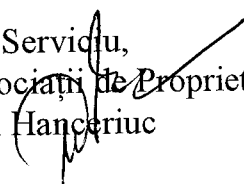
Pentru toate neregulile constatate de Expertul contabil, Comitetul Executiv al Asociației de proprietari nr.33 a hotărât desfacerea contractului de muncă a d-nei Benchea Carmen.

Față de cele arătate, pentru toate neregulile constatate de Expertul contabil și Primăria municipiului Suceava, propunem retragerea Atestatului de administrator imobil d-nei Benchea Carmen, conform art. 58 (4) din HGR nr.1588/2007.

Director,
Direcția de ecologizare
Mihai Hostiuc



Șef Serviciu,
Serviciul Asociații de Proprietari
Mihai Hanceriuc





ASOCIATIA PROPRIETARI NR.33
 SUCEAVA
 Str.Muncii nr.5, bl.88, ap.16
 C.U.I. 8622912

Nr. 1321 din 18.03.2014

plu Suceava

Al Hanceniuc
Procedura
230/2007
retragere statat

MUNICIPIUL SUCEAVA
 19. MAR. 2014
 Inregistrat cu nr. 7903

Primaria Suceava
 Domnului Primar Ion Lungu

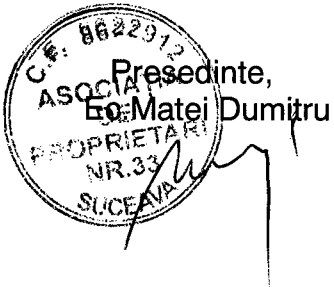
Prin prezenta vă rugam a anula atestatul de administrator de imobile pentru doamna BENCHEA GEORGETA CARMEN eliberat în data de 09.01.2006 în baza art.61 HGR 400/2003 modificată, pentru următoarele motive:

- Doamna BENCHEA GEORGETA CARMEN în perioada cât a fost angajată în funcția de administrator, respectiv până la data de 10.06.2013, așa cum reiese din raportul de expertiză întocmit de către expert Artimon Elena, a adus un prejudiciu asociației în sumă de 44109 lei, raportul în copie fiind depus la serviciul Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Suceava;
- Doamna BENCHEA GEORGETA CARMEN a venit în data de 20.02.2014, când a avut loc Adunarea Generală a Asociației de Proprietari, cu un grup de locatari din cadrul asociației, pe care i-a adus și în stare de ebrietate, având ca scop perturbarea lucrărilor adunării generale, aceasta avînd procură eliberată de un locatar, ulterior s-a constatat că aceasta este nulă. Adunarea Generală și-a continuat lucrările în condiții normale fără incidente, luandu-se toate hotărârile conform ordinii de zi.
- Doamna BENCHEA GEORGETA CARMEN caută să influențeze locatarii de a nu plăti cheltuielile curente de pe listele de plată, umblînd cu strîngerea de semnături fără a avea un scop bine definit, denigrînd comitetul executiv, președintele și administratorul actual față de toți locatarii și de toate persoanele cu care aceasta poartă discuții;
- Doamna BENCHEA GEORGETA CARMEN se prezintă la sediul asociației de proprietari, aruncînd cuvinte jignitoare la adresa conducerii asociației și perturbînd activitatea curentă care se desfășoară și așa în condiții grele;
- Comitetul executiv a hotărât ca în data de 19.03.2014 a se deplasa împreună cu delegații de la SC TERMICA SA și a lămuri locatarii să

continue achitarea sumelor restante, acțiune ce s-a mai efectuat și în lunile precedente

Vă rugăm să luați măsurile necesare, având în vedere cele menționate mai sus, cu mențiunea că și locatarii din cadrul asociației sunt nemulțumiți de acest comportament deviant al doamnei BENCHEA GEORGETA CARMEN.

Vă multumim pentru colaborare.



Comitet executiv:

Balau Iulian

Boicu Neculai

Maruneac Vasile

Rusu Gabriel

CONSILIUL LOCAL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ATESTAT

„ADMINISTRATOR DE IMOBIL”

Se acordă Domnului/Doamnei **BENCHEA GEORGETA CARME**

CNP2640212334997....., în urma susținerii examenului
de evaluare susținut în data de09.01.2006.....

Valabil pe raza municipiului Suceava.

Eliberat în baza art. 61 din HGR nr. 400/2003, modificată.



Președinte de Comisie

ZAROJANU ANGELA

Secretar,
LUCAN LAURA IONELA.

Nr. 040 / 2006

CONCLUZII

Au fost încasate concedii de odihnă de către toți salariații în anii 2005, 2006, 2007 ilegal, încălcând prevederile Codului Muncii art. 141(4) care prevede că plata concediului se poate face numai în cazul plecării din unitate a angajatului.

În registrul de casă sunt modificări la sume plătite și încasate, sunt modificări la state de plată; statele de plată nu sunt totalizate, nu sunt semnate de președinte, cenzor și casier pentru plată, încălcându-se Decretul 209/1976 și prevederile Legii 82/1991.

A fost încălcată prevederea HG 57/2006 privind ajutoarele pentru încălzire în coloana de ajutoare apar alte sume ce nu privesc ajutorul de stat.

A fost încălcată HG 400/2003 art.18, lit.i, care prevede „numărul și funcțiile persoanelor pentru administrarea, gospodărirea clădirii, funcțiile care se remunerează cuantumului și modalitatea de actualizare se aprobă prin Hotărârea Adunării Generale.

Comisia de cenzori nu a verificat activitatea asociației de proprietari încălcând articolul 21 din HG 400/2003.

Comitetul executiv a aprobat indemnizații pentru toți membrii cu încălcarea art.18, lit.i din HG 400/2003.

Indemnizațiile în alimente nu au fost împărțite pe fiecare membru existând un proces verbal prin care se specifică că s-au predat alimente în anumite sume comitetului executiv, și anume:

- în anul 2005 au fost acordate de 4 ori alimente fără a se specifica sumele;
- în anul 2006 s-a acordat de 4 ori a câte 160 lei ron comitetului executiv;
- în anul 2007 s-a acordat de 2 ori a câte 247 lei ron comitetului executiv.

Au fost încasate salarii de către de către angajații asociației mai mari decât cele aprobate de adunarea generală în conformitate cu HG 400/2003, art.18.

Administratorul nu a repartizat corect facturile de energie termică încasând sume în plus de la proprietari încălcând art.22 (3) „o” din HG 400/2003 privind întocmirea listelor de plată.

MĂSURI

Se vor recalcula cantitățile de energie termică pentru proprietari înscrise în anexa nr. 4.

Se vor recupera obligatoriu sumele acordate în plus la tot personalul angajat de la Asociația de proprietari, după cum urmează:

- Benchea Georgeta – administrator 6.491 lei brut
- Benchea Bernard – operator calculator 6.903 lei brut
- Benchea Gabriel – casier 6.711 lei brut

Se vor recupera de la femeile de serviciu, contravaloarea concediului de odihnă încasat nelegal prin încălcarea Codului Muncii pe anii 2005 – 2007, sau se va supune aprobării Adunării Generale ca aceste concedii să fie considerate ca sume convenite întru-cât prin plecarea în concediu a unei femei de serviciu, atribuțiile acesteia nu aveau să fie redistribuite, iar pentru menținerea curățeniei ar fi fost obligat angajarea altei persoane. În cazul în care Adunarea Generală va aproba această solicitarea sumele nu vor fi recuperate.

Se vor lua măsuri concrete în vederea întocmirii corecte și la zi a actelor de casă, și se vor elimina toate ștersăturile, corecturile. Registrul de casă se va întocmi conform ROC, aprobat prin Decretul 209/1976.

În sezonul rece 2007 – 2008 se vor respecta prevederile Ord. 255/2006 cu privire la repartizarea cheltuielilor de încălzire tuturor proprietarilor cu centrală termică în funcție de cotele comune a țevilor ce străbat apartamentele.

Listele de plată vor fi semnate obligatoriu de președinte, administrator, contabil, cenzor.

Se vor întocmi lunar centralizatoare la toate listele de plată.

Acordarea alimentelor pentru comitetul executiv se va face numai cu aprobarea adunării generale și pentru fiecare membru în parte înscriindu-se contravaloarea alimentelor primite.

Pentru fiecare material cumpărat, serviciu executat se vor întocmi referate prelabile aprobate de președinte și vizate de cenzori.

Pentru prevenirea și eliminarea tuturor defecțiunilor se va lua de urgență măsura angajării unui contabil.

Convocarea de urgență a adunării generale și prezentarea procesului verbal.

Au fost încălcate prevederile:

- Legea 230/2007, art.56 „b”
- HG 400/2003
- Decret 209/1976
- Legea 81/1991
- Ordinul ANRSC 255/2006
- HG 57/2006
- HCL 263/2004
- Codul Muncii art.141 (4).

SANCTIUNI

Pentru încălcarea prevederilor de mai sus propunem aplicarea următoarelor sancțiuni:

- Președinte Bernicu Sorin – amendă 1.000 lei
- Administrator Benchea Georgeta – amendă 1.000 lei
- Casier Benchea Gabriel – amendă 500 lei
- Întrucât nu apare stat de plată prin care a fost achitată prestația comisiei de cenzori, nu se pot lua măsuri asupra acesteia. Adunarea Generală va stabili înlocuirea acesteia pentru neperformanță

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,

HANCERIU MIHAI

GHIATĂ MAGDA

FĂRTĂIȘ DELIA

OBADĂ OTILIA

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.33

BERNICU SORIN

BENCHEA GEORGETA

BENCHEA GABRIEL

BENCHEA BERNARD

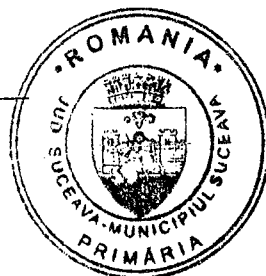
LA SEMNAREA PROCESELUI-VERBAL MI S-AU
PREDAT TOATE ACTELE

11

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr. 35333 / 18.10.2008

APROB
VICEPRIMAR,
LUCIAN HARȘOVSCI

SUMA DE 3000 lei



PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 6.10.2008

AS 33

Subsemnații Hanceriuc Mihai, șef Serviciu Asociații de Proprietari și Florea Otilia, consilier, am efectuat verificarea reclamației domnului Nimițan Gabriel, domiciliat în strada Rândunicii nr.2, bloc 37, scara A, ap.7, înregistrată sub numărul 34932/2008, și am constat următoarele:

La Asociația de proprietari nr.33 au fost găsite două tabele nominale cu următoarele titlaturi:

- Tabel nominal cu acordul lucrărilor pe scări pentru dezinsecție cu un număr de 85 semnături
- Tabel nominal cu acceptul lucrărilor de deratizare cu un număr de 63 semnături

Semnăturile de pe tabele sunt luate de la câte un singur proprietar de pe fiecare scară a imobilelor din asociație.

În tabelele respective nu se specifică necesitatea efectuării lucrărilor sau recepția efectuării lucrărilor. La asociația de proprietari nu există situații detaliate cu privire la suprafețe deratizate sau dezinfectate, locul unde au fost efectuate aceste lucrări, cantități de substanță folosită sau data efectuării lucrărilor.

Asociația de proprietari, începând din luna aprilie 2008 a impus la plată după cum urmează:

- aprilie 2008 - 3,62 lei / apartament
- mai 2008 - 5,00 lei / apartament
- iunie 2008 - 5,00 lei / apartament
- iulie 2008 - 5,39 lei / apartament

Total încasat = 19,01 lei / apartament

După calculul efectuat de la asociație, ar fi trebuit de încasat suma de 19,44 lei / apartament (26.550,20 lei : 1.366 apartamente = 19,44 lei / apartament), până în prezent asociația a încasat suma de 19,01 lei / apartament, neținând cont de cota parte indiviză în conformitate cu prevederile Legii 230/2007 și a art.44 din Normele metodologice de aplicare a Legii 230/2007. Nu există o aprobare expresă a adunării generale a asociației sau a majorității proprietarilor conform art.23 alin (4), prin

care majoritatea proprietarilor să stabilească modul de împărțire a acestor cheltuieli în mod egal pe fiecare apartament.

Asociația de proprietari a încasat pe listele de plată a lunii aprilie serviciile facturate în luna mai cu factura nr.11/29.05.2008 emisă de Asociația Familială Marian M. Dorin.

În explicațiile date, administratorul asociației de proprietari a menționat că nu au fost incluse toate străzile pe care sunt amplasate blocurile asociației și la care s-au efectuat serviciile de dezinsecție datorită lipsei de spațiu pe factură, ceea ce nu este adevărat.

În concluzie, asociația de proprietari nu a respectat prevederile legale, astfel:

- nu are un desfășurator a suprafețelor dezinfectate și deratizate pe fiecare imobil în parte;
- nu are solicitarea a 50%+1 din proprietarii unui imobil, în vederea executării unui serviciu;
- nu are semnătura de confirmare a cantităților dezinfectate sau deratizate de la 50%+1 din proprietari sau cel puțin de la șefii de scară și alți proprietari care să confirme executarea lucrărilor;
- a făcut repartizarea lucrărilor înainte de efectuarea acestora și a primirii facturii de la furnizor;
- nu a repartizat corect contravaloarea lucrărilor după cota parte indiviză, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- pe data de 6.05.2008 a achitat contravaloarea lucrărilor de deratizare înainte ca acestea să fie încasate de la proprietari în sumă de 3.000 lei și pe data de 19.05.2008 a achitat suma de 3.000 lei tot neîncasată de la proprietari. Prin această plată, a făcut deturnări de fonduri

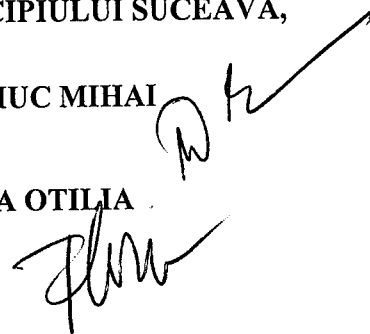
Reclamația domnului Nimițan Gabriel se confirmă, urmând ca sumele încasate la toți proprietarii să fie restituite, prin diminuarea listei de plată a lunii octombrie 2008.

Pentru încălcarea prevederilor legale menționate mai sus, administratorul asociației poate fi amendat, conform art. 56 alin (1) lit. b, cu o amendă cuprinsă între 500 lei și 3.000 lei.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,

HANCERIUC MIHAI

FLOREA OTILIA



OBIECTIV 5: *Sa se verifice daca au fost duse la indeplinire dispozitiile ultimului act de control intocmit de Primaria Suceava.*

Raspunsul la obiectivul nr 5:

Ultimul act de control, prezentat expertului, emis de catre Primaria Suceava este Procesul verbal intocmit in data de 29 octombrie 2012. Prin acest Proces verbal nu au fost dispuse masuri financiar contabile.

Capitolul III :CONCLUZII

In conformitate cu examinarile materialului documentar mentionat in introducerea si cuprinsul prezentului raport de expertiza, formulam urmatoarele concluzii la obiectivele fixate acesteia:

1)Cu privire la obiectivul nr 1,

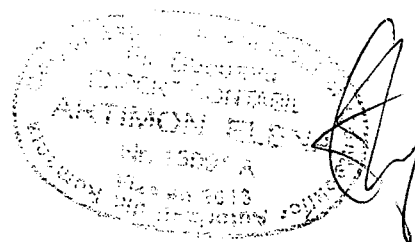
Exista o diferenta intre total incasari si total plati efectuate in perioada expertizata in valoare de 1.792,29 lei, suma care constituie lipsa in casierie si trebuie suportata de catre casier. De asemenea, trebuie avuta in vedere legislatia in vigoare in ce priveste respectarea disciplinei financiar valutare, intocmirea, arhivarea si pastrarea documentelor financiar contabile.

2)Cu privire la obiectivul nr.2,

In perioada ianuarie 2012- februarie 2013, pe total asociatie, a fost repartizata pe listele de plata, in plus fata de facturile primite de la furnizori si cheltuielile efectuate, suma de 35.285,70 lei.

3) Cu privire la obiectivul nr.3,

In perioada ianuarie 2012- februarie 2013, pe total asociatie, au fost acordate necuvenit, fara a se respecta prevederile Hotararilor Adunarilor Generale din cadrul Asociatiei de proprietari nr.33 Suceava din data de 30 martie 2011, respectiv 15 februarie 2012, premii in valoare totala de 7.199 lei brut.



4)Cu privire la obiectivul nr.4,

In perioada ianuarie 2012- februarie 2013, pe total asociatie, a fost acordata necuvenit, drept salarii necuvenite si concedii de odihna compensate in bani, ilegal, suma totala de 36.910 lei brut, din care 16.914 lei brut(16.564 + 350) - salarii si 19.996 lei brut- concedii de odihna compensate in bani, in mod ilegal.

5)Cu privire la obiectivul nr.5,

Ultimul act de control, prezentat expertului, emis de catre Primaria Suceava este Procesul verbal intocmit in data de 29 octombrie 2012. Prin acest Proces verbal nu au fost dispuse masuri financiar contabile.

Anexele nr.1 , 2, 2.1, 2.2, 2a1, 2a2, 2b1, 2b2, 2c1, 2c2, 2d1, 2d2, 2e1, 2e2, 2f1, 2f2, 2g1, 2g2, 2h1, 2h2, 2i1, 2i2, 2j1, 2j2, 2k1,2k2, 2l1, 2l2, 2m1, 2m2, 2n1, 2n2, 3, 4 si 5 fac parte integranta din acest raport.

Data,
03.05.2013

Expert contabil judiciar,
ARTIMON ELENA

